

Comune di Peschiera
Borromeo

Provincia di Milano

Regolamento per gli assegnatari di alloggi di proprietà comunale

Approvato con delibera C.C. n.53 del 24.07.1996

Modificato con delibera C.C. n.33 del 21.05.1998

Reso esecutivo in data 03.06.1998

Modificato con delibera n.79 del 27.10.2000

Reso esecutivo in data 13.11.2000

Sommario

Articolo 1.....	2
Articolo 2.....	2
Articolo 3.....	2
Articolo 4.....	3
Articolo 5.....	3
Articolo 6.....	3
Articolo 7.....	3
Articolo 8.....	3
Articolo 9.....	3
Articolo 10.....	4
Articolo 11.....	4
Articolo 12.....	4
Articolo 13.....	4
Articolo 13.....	Errore. Il segnalibro non è definito.

Comune di Peschiera Borromeo

P r o v i n c i a d i M i l a n o

Articolo 1

Gli assegnatari sono tenuti alla scrupolosa osservanza delle disposizioni contenute nel contratto di locazione e a quelle del presente Regolamento che costituisce parte integrante del contratto stesso

Articolo 2

Gli assegnatari debbono :

- a) servirsi della casa locata ai sensi dell'art.1587 del Codice Civile, con la diligenza del buon padre di famiglia e attenersi ai Regolamenti municipali e di altre competenti Autorità per quanto non sia contenuto nel presente Regolamento ;
- b) curare la più scrupolosa nettezza non solo del rispettivo alloggio, ma anche dei locali e degli spazi di uso comune ;
- c) sorvegliare con la maggior cura i propri bambini e vietare loro di trattenersi sulle scale e sui passaggi di uso comune. I bambini dovranno servirsi per i loro giochi degli spazi a ciò destinati, dove esistono secondo le indicazioni che verranno date dall'Ente Gestore. Non sono permessi giochi troppo rumorosi o che possono recare troppo disturbo o molestia. Comunque i genitori, o i parenti che li hanno in custodia, sono tenuti a rispondere dei danni arrecati dai propri bambini alle persone o alle cose ;
- d) notificare all'Ente Gestore tutte le variazioni che avvenissero nello stato della famiglia ;
- e) indicare all'Ente Gestore, in caso di assenza, la persona di loro fiducia presso la quale lasciare le chiavi dell'appartamento o dello stabile loro locato.

Articolo 3

E' vietato agli assegnatari :

- a) di usare in modo improprio le parti comuni e di recare disturbo ai coinquilini ;
- b) di comportarsi, per la battitura di tappeti, zerbini, stuoie, coperte, materassi, etc., in modo difforme dalle prescrizioni del Regolamento di Polizia Urbana ;
- c) depositare nei luoghi di passaggio biciclette, materiale ingombrante, ecc., anche per breve tempo ;
- d) gettare negli scarichi e negli immondezzai materie che possono ingombrare le tubazioni di scarico ;
- e) tenere materiali infiammabili, o materie comunque pericolose, sia nell'alloggio che nei locali accessori, ed immettere nelle canne di esalazione prodotti derivanti dalla combustione di stufe o similari ;
- f) lasciare aperto il portone e gli ingressi dopo l'ora di chiusura ;
- g) tenere materiale di peso eccedente quello del normale arredo negli alloggi, sui balconi, sui solai ;
- h) recare disturbo al vicinato con rumori eccessivi di qualsiasi natura ;
- i) stendere o depositare all'esterno delle finestre, sui ballatoi, sui pianerottoli, sulle terrazze e negli spazi comuni, biancheria, indumenti, utensili, attrezzi ed oggetti qualsiasi ;
- j) tenere vasi di fiori o altri recipienti all'esterno dei balconi o sui davanzali delle finestre o in posizione pericolosa per l'incolumità delle persone ; l'innaffiatura dei vasi e dei fiori deve essere fatta in ore e con modalità tali da non riuscire di incomodo ai coinquilini ed ai passanti o di danno allo stabile ;
- k) tenere gatti, cani o altri animali che rechino molestia ai coinquilini e rappresentano pericolo di danno per le condizioni igieniche dello stabile ;
- l) di entrare nei cortili con automobili, motociclette e veicoli in genere, salvo speciali deroghe da concedersi dall'Ente Gestore. Il carico e lo scarico delle merci per i negozi e per i magazzini dovrà di norma farsi dall'esterno, salvo deroghe da concordarsi con l'Ente Gestore; altrettanto dicasi per il carico e lo scarico del mobilio in caso di trasloco.
- m) servirsi delle portinerie come posto di pubblicità esponendo cartelli o manifesti ;
- n) deturpare in qualsiasi modo l'estetica dei fabbricati con l'apposizione sulle facciate, sui davanzali delle finestre, sui parapetti delle terrazze e dei balconi di targhe pubblicitarie od altro ;
- o) mutare la destinazione d'uso dei locali accessori (cantine, solai ed altro) e delle autorimesse.

Comune di Peschiera Borromeo

P r o v i n c i a d i M i l a n o

Articolo 4

La consegna dell'alloggio dovrà risultare da apposito verbale compilato in contraddittorio; la riconsegna dovrà pure risultare da verbale, che sarà compilato ed avrà forza legale anche nel caso di volontaria assenza dell'affittuario cessante.

L'assegnatario avrà la maggior cura dei locali affittatogli, riconsegnandoli alla fine della locazione, in buono stato di conservazione.

L'Ente Gestore non garantisce la consegna dei locali per l'epoca fissata, potendosi verificare il caso che l'alloggio non sia reso disponibile al termine previsto.

Nessun indennizzo è dovuto dall'Ente Gestore per tale evenienza.

Articolo 5

Gli assegnatari che hanno disdetto i locali devono lasciare visitare l'appartamento agli aspiranti tutti i giorni feriali dalle ore 10.00 alle ore 16.00 dal giorno dell'accettazione della disdetta.

Articolo 6

Per gli appezzamenti ad uso singolo, orto o giardino, l'assegnatario dovrà osservare le speciali norme all'uopo emanate. Si precisano a suo carico fin d'ora i seguenti obblighi:

- a) è assolutamente vietato all'assegnatario di eseguire sull'appezzamento, costruzioni o modifiche senza l'espresso consenso dell'Ente Gestore. Gli è vietato inoltre di servirsi dell'appezzamento per depositarvi veicoli, merci e oggetti di qualsiasi specie, come pure di stendervi biancheria, indumenti ed altro;
- b) l'assegnatario che, per lo sviluppo di piante o rampicanti, potesse arrecare noia ai vicini o danni al fabbricato, sarà tenuto, a semplice richiesta dell'Ente Gestore, a ridurre o a rimuovere le piantagioni. A giudizio insindacabile dell'Ente Gestore, dovrà pure provvedere a modificare o a sostituire ogni genere di coltivazione che fosse ritenuta dannosa;
- c) nessun indennizzo è dovuto dall'Ente Gestore all'assegnatario all'atto dello soggio per le piantagioni di qualsiasi specie fatte nel giardino o per lavori ornamentali che vi fossero eseguiti come cinte, aiuole, fontane, sedili, ecc.

Articolo 7

L'Ente Gestore ha il compito di provvedere alla pulizia dei fabbricati, nonché di richiamare gli inquilini all'osservanza del Regolamento.

Articolo 8

Nel caso in cui i locali affittati siano serviti da ascensore, l'assegnatario dovrà, nell'uso del medesimo, uniformarsi al Regolamento esposto in cabina ed alle norme consuetudinarie vigenti in materia; resta esonerato l'Ente Gestore da ogni responsabilità al riguardo anche per le eventuali sospensioni dovute a casi imprevisi od occorrenti per la manutenzione e riparazione dell'impianto.

Articolo 9

Comune di Peschiera Borromeo

Provincia di Milano

L'Ente Gestore si riserva di procedere, quando lo ritenga opportuno, ad ispezioni negli alloggi per assicurarsi circa la buona tenuta degli stessi ed all'osservanza di ogni obbligo contrattuale dell'assegnatario, il quale non potrà opporsi a tali ispezioni.

Articolo 10

L'Ente Gestore non garantisce per i danni derivati da umidità, rotture o manomissioni per furti, come pure l'eventuale scarsità o mancanza di acqua potabile, del gas e dell'energia elettrica.

Articolo 11

In caso di mancato pagamento di una rata del canone di locazione, il Comune inviterà l'assegnatario ad adempiere all'obbligo contrattuale tramite apposita lettera di sollecito.

Qualora alla scadenza della rata successiva l'assegnatario non abbia ancora provveduto al pagamento di quanto dovuto, il Comune procederà all'iscrizione a ruolo dell'importo non corrisposto comprensivo dei relativi interessi e delle spese di notifica.

Articolo 12

Gli assegnatari degli alloggi di ERP potranno richiedere all'Ufficio Patrimonio la concessione di una dilazione sul pagamento della rata quadrimestrale del canone di locazione entro la data di scadenza della rata stessa. Tale dilazione potrà essere concessa a seguito di parere favorevole espresso dall'Ufficio Servizi Sociali.

La dilazione, ove concessa, avrà come termine la data di scadenza della rata quadrimestrale immediatamente successiva. Sull'importo da corrispondere verranno comunque calcolati gli interessi dalla data di scadenza originaria alla data di scadenza della dilazione. In caso di mancato pagamento alla nuova scadenza, il Comune procederà all'iscrizione a ruolo dell'importo non corrisposto, comprensivo altresì dei relativi interessi e delle spese di notifica.

Gli assegnatari potranno inoltre, con un unico atto, richiedere all'Ufficio Patrimonio, in caso di comprovate esigenze di carattere economico e sociale, la concessione di una dilazione sul pagamento di due o tre rate del canone di locazione. Tale dilazione potrà essere concessa a seguito di parere favorevole espresso dall'Ufficio Servizi Sociali. In caso di accoglimento della richiesta, le scadenze di pagamento delle rate oggetto di dilazione slitteranno rispettivamente di otto e dodici mesi. Sull'importo da corrispondere verranno comunque calcolati gli interessi dalle date di scadenza originarie alle date di scadenza della dilazione. In caso di mancato pagamento dell'importo dovuto per due scadenze consecutive, il Comune procederà alla revoca della dilazione e all'iscrizione a ruolo dell'importo non corrisposto, comprensivo altresì dei relativi interessi e delle spese di notifica.

Per le dilazioni di pagamento concesse dal Comune prima dell'entrata in vigore del presente Regolamento, in caso di mancato pagamento da parte dell'assegnatario di 2 rate, il Comune procederà alla revoca della dilazione e all'iscrizione a ruolo dell'intero importo dovuto, comprensivo dei relativi interessi e delle spese di notifica.

Articolo 13

Il Comune procederà entro il 31 dicembre di ciascun anno alla formazione dei ruoli per la riscossione coattiva degli importi di cui agli articoli 11 e 12.

Entro il 30 settembre di ogni anno, gli assegnatari potranno richiedere all'Ufficio Patrimonio la sospensione dell'iscrizione a ruolo degli importi da riscuotere coattivamente ai sensi degli artt. 11 e 12. Tale sospensione potrà essere concessa a seguito di parere favorevole espresso dall'Ufficio Servizi

Regolamento per gli assegnatari di alloggi
di proprietà comunale

Comune di Peschiera Borromeo

P r o v i n c i a d i M i l a n o

Sociali. In questo caso, la scadenza per il pagamento di quanto dovuto verrà fissata al 31 maggio e al 30 settembre dell'anno successivo per importi rispettivamente inferiori e superiori a lire un milione.

In caso di mancato pagamento alla nuova scadenza, l'importo dovuto verrà iscritto a ruolo senza possibilità di ulteriori dilazioni.

Articolo 14

In caso di iscrizione a ruolo sulla base di quanto disposto dagli articoli da 11 a 13, il Comune darà avvio alla procedura prevista dall'art.30 della Legge Regionale n.91 del 5 dicembre 1983.

Nei casi di grave rilevanza sociale, individuati con apposita relazione del settore Socia Assistenziale, che deve contenere un piano di rientro dal debito da parte del soggetto per il quale è stata avviata la procedura di cui al comma precedente, L' Amministrazione Comunale può sospendere la procedura attivata, in ogni stato e grado giurisdizionale della stessa. Il piano di rientro è soggetto ad approvazione in sede giudiziale

In caso di inottemperanza, anche per una sola rata, a quanto disposto dal piano di rientro di cui al comma 2, l'Amministrazione Comunale può riattivare la procedura già avviata ai sensi del comma 1. In tale caso, non sono possibili ulteriori sospensioni della procedura,